



**ЗНАКОВЫЙ ПРОЕКТ
СТРОИТЕЛЬСТВА ИЛИ
РАЗВИТИЯ В САМОМ ЦЕНТРЕ
КУРОРТА ГОРОДА ЮРМАЛЫ**

Инвестиции

УВАЖАЕМЫЕ ИНВЕСТОРЫ!

Предлагаем вам, уникальную возможность инвестирования в наиболее привлекательный сегмент рынка арендной недвижимости – апарт-отель, посредством приобретения апартаментов или долей в знаковом проекте “Rīgas 53”, расположенном в сердце курортного города Юрмалы, в Дзинтари.

Объект представляет собой участок земли общей площадью 5 370 кв.м. с согласованным проектом на строительство апарт-отеля с максимально допустимой площадью 4 822 кв.м.

Предлагаемый апарт-отель является инвестиционным продуктом институционального качества, сочетающим такие важные характеристики, как оптимальный размер и конфигурация помещения, обеспечивающие универсальные возможности использования актива, выгодное расположение в сердце курортного города Юрмалы, в Дзинтари, а также стабильный поток арендных поступлений, обеспеченный наличием постоянного потока туристов и арендаторов. Превосходные фундаментальные и финансовые характеристики объекта недвижимости позволяют потенциальному совладельцу рассчитывать не только на арендные потоки, но и на рост стоимости самого помещения, что ускоряет срок возврата инвестиций.

Исторически, апарт-отели в курортном городе Юрмала пользуются повышенным спросом, что безусловно отражается на стоимости квадратного метра. Однако при текущей экономической ситуации в Латвии стоимость недвижимости снизилась. Таким образом, открылась уникальная возможность приобрести данный актив в самом начале фазы его роста, поскольку помещения подобного качества являются настоящими «голубыми фишками» курортной недвижимости.

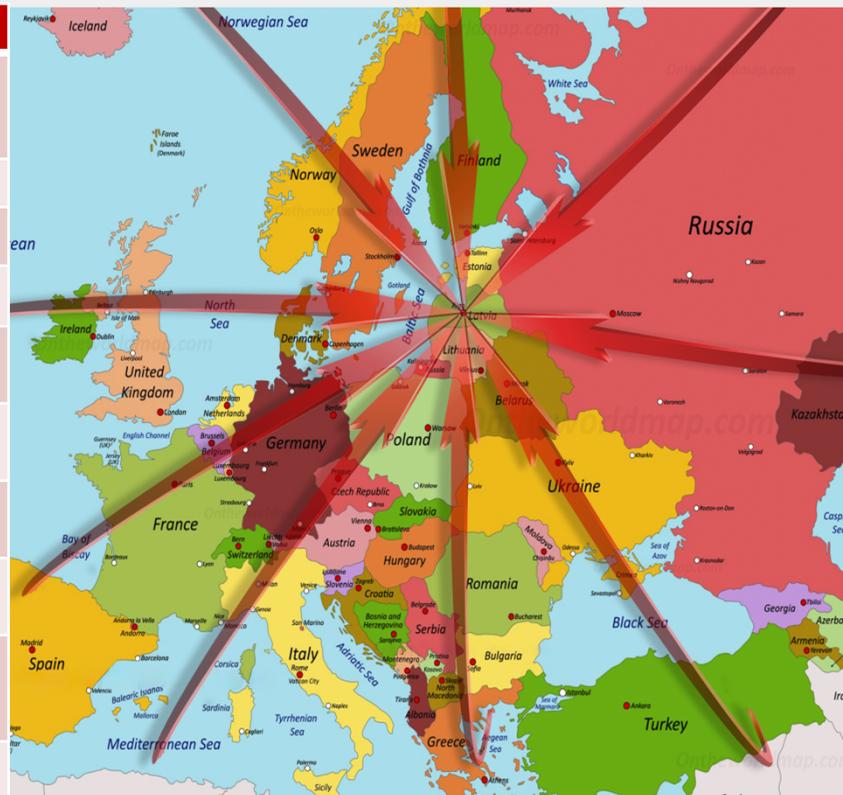
Объект прошел тщательный всесторонний аудит. За период поиска достойного актива мы проанализировали сотни проектов арендной недвижимости в курортном городе Юрмала и с гордостью представляем вам “Rīgas 53”.

С Redevelopment Вы обретаете возможность совершать инвестиции в лучшие объекты недвижимости на любую сумму от ста тысяч до нескольких миллионов евро и получать ежемесячный стабильный арендный доход.

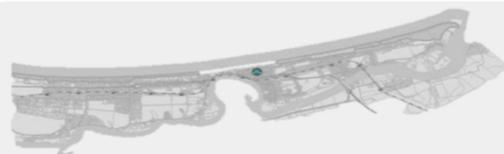
Описание проекта

**ПЕРВОКЛАССНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ В КУРОРТНОМ ГОРОДЕ
ЮРМАЛА, БЛАГОПРИЯТНОЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА АПАРТ-ОТЕЛЯ**

Адрес:	ул. Ригас 53, Юрмала, Латвия
Расположение / координаты на карте:	56.9720316 23.822157
Кадастровый номер:	1300 0083 704
Площадь участка:	5 370 м ² (0,5370 га)
Правовой статус:	В безусловной собственности
Статус недвижимости:	Квартирная собственность
Общая площадь здания:	4 822 м ²
Количество номеров <70 м ² :	76 номеров
Количество парковочных мест:	84 места
Стоимость участка с согласованным проектом:	€ 1 500 000,00
IRR проекта:	30,27 %



Локация проекта



ГОРОД-КУРОРТ ЮРМАЛА БЛИЖАЙШЕЕ ОКРУЖЕНИЕ



11. пляж Дзинтари,
15 минут пешком



10. К/З Дзинтари,
13 минут пешком



9. Дзинтару Межапарк,
10 минут пешком



8. ресторан LightHouse,
18 минут пешком



12. отель Jurmala SPA,
25 минут пешком



13. ул. Йомас,
10 минут пешком



14. Казанский храм,
10 минут пешком



15. Ж/Д ст. Майори,
25 минут пешком



7. Ж/Д ст. Дзинтари,
5 минут пешком



6. центр Риги,
25 минут на авто



5. Аквапарк Ливу,
5 минут на авто



1. PARKHOUSE
пр. Межапарка 1
аренда € 13,33 – 20,20
пл. 60,00 – 201,60 м2



2. DZINTARU PĒRLE
ул. Ригас 47
аренда € 15,00 – 20,00
пл. 67,00 – 154,90 м2



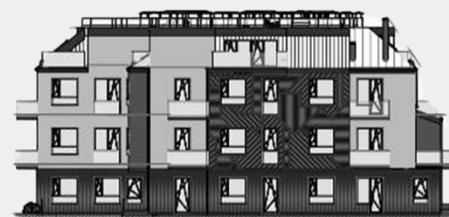
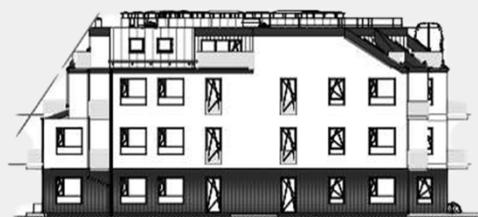
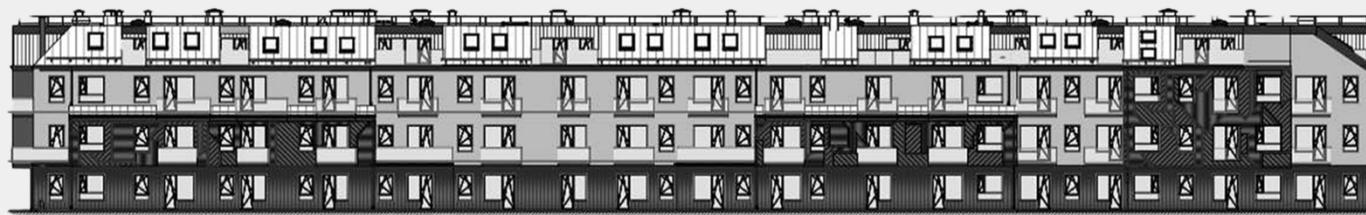
3. SUMMER HOUSE
пр. Дзинтару 48
аренда € 15,11 – 21,79
пл. 36,00 – 70,00 м2



4. EDINBURGH
пр. Межапарка 10
аренда € 17,54 – 45,00
пл. 40,00 – 88,00 м2

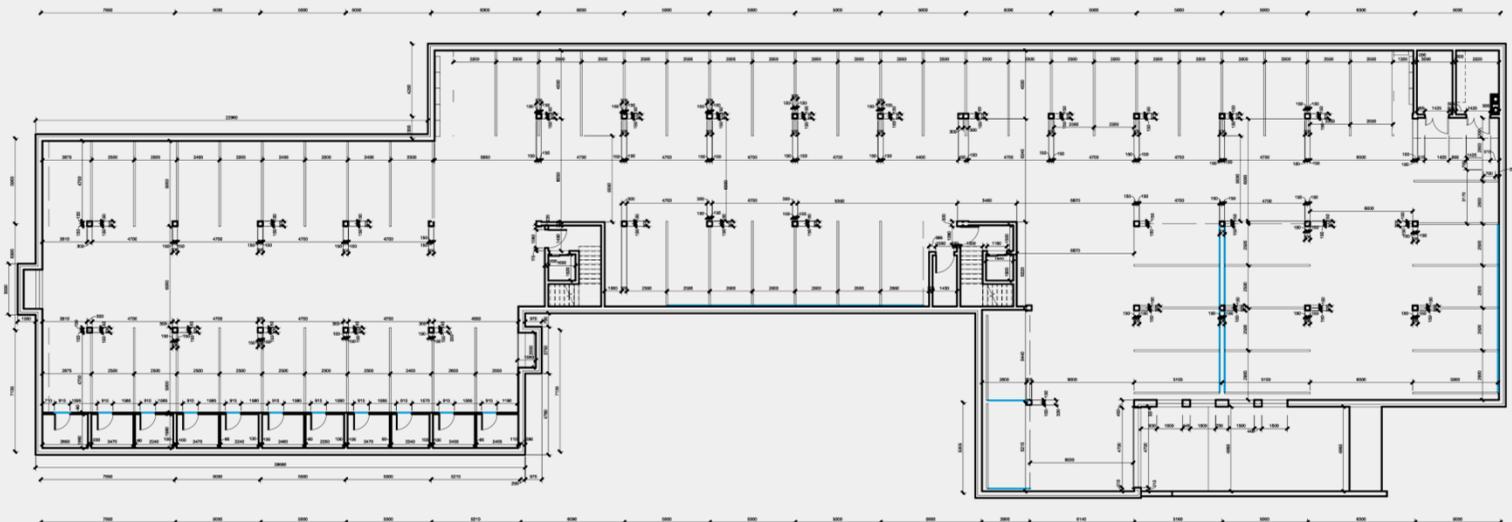
Планировка

ФАСАДЫ ЗДАНИЯ



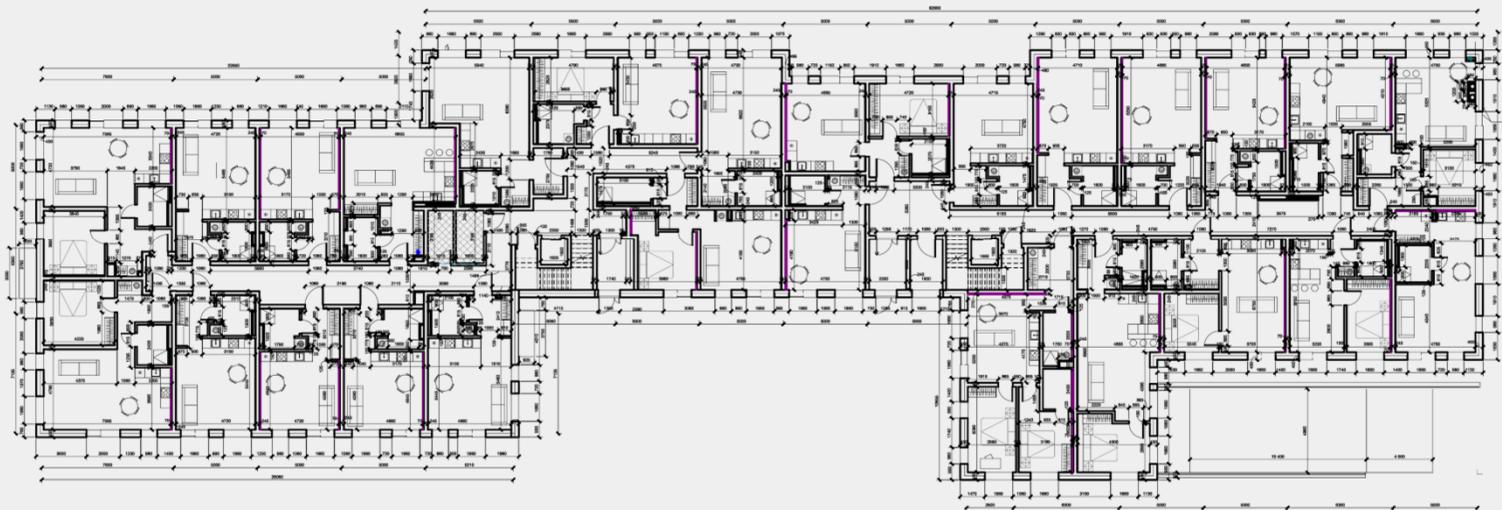
Планировка

ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



Планировка

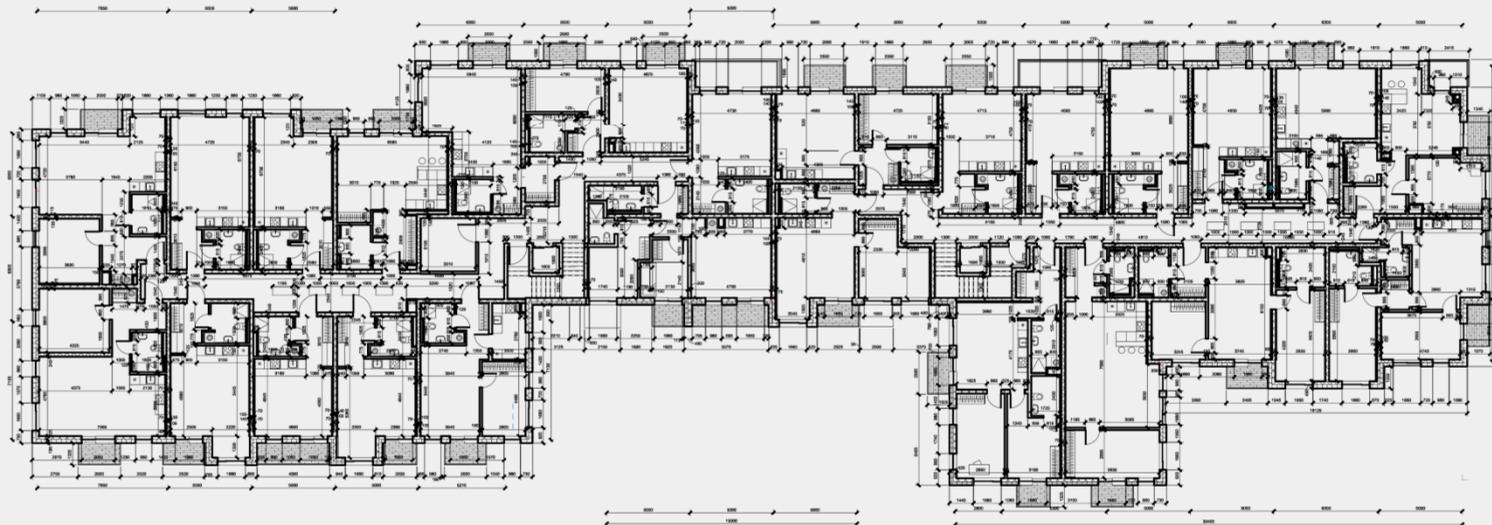
ПЕРВЫЙ ЭТАЖ



Номер	Площадь	Номер	Площадь	Номер	Площадь
Апартамент 1	38 m ²	Апартамент 10	48 m ²	Апартамент 19	48 m ²
Апартамент 2	33 m ²	Апартамент 11	47 m ²	Апартамент 20	39 m ²
Апартамент 3	33 m ²	Апартамент 12	41 m ²	Апартамент 21	38 m ²
Апартамент 4	36 m ²	Апартамент 13	49 m ²	Апартамент 22	48 m ²
Апартамент 5	63 m ²	Апартамент 14	33 m ²	Апартамент 23	58 m ²
Апартамент 6	61 m ²	Апартамент 15	40 m ²	Апартамент 24	69 m ²
Апартамент 7	37 m ²	Апартамент 16	40 m ²	Апартамент 25	31 m ²
Апартамент 8	36 m ²	Апартамент 17	36 m ²	Апартамент 26	49 m ²
Апартамент 9	44 m ²	Апартамент 18	38 m ²		

Планировка

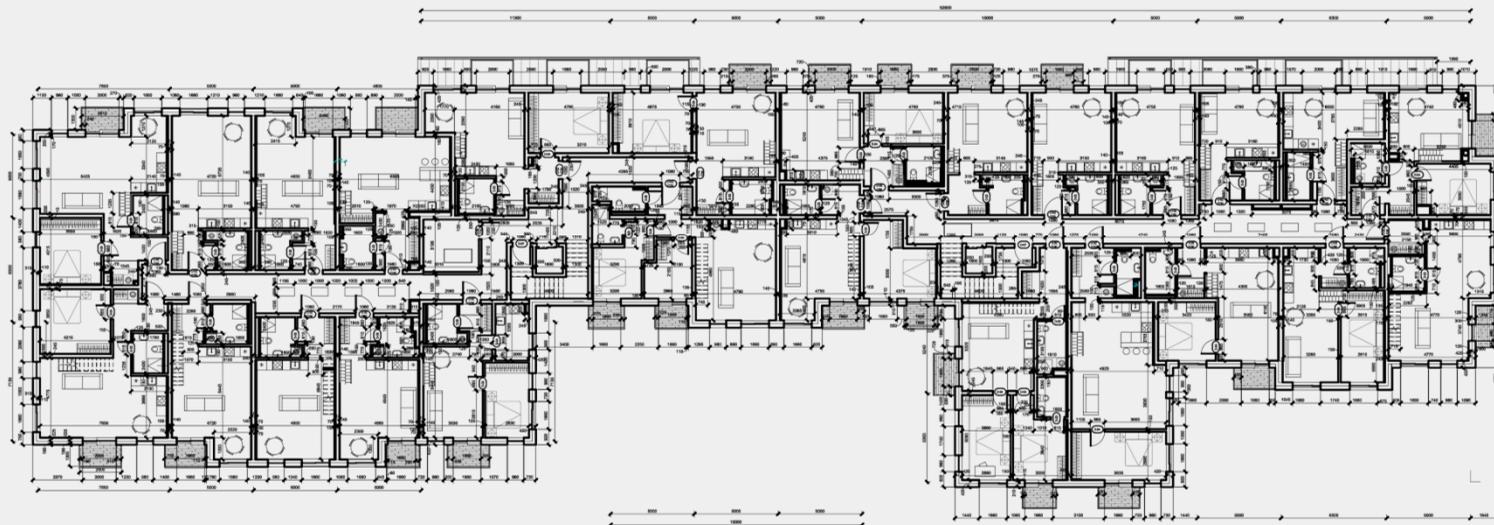
ВТОРОЙ ЭТАЖ



Номер	Площадь	Номер	Площадь	Номер	Площадь
Апартамент 27	47 m ²	Апартамент 36	47 m ²	Апартамент 45	48 m ²
Апартамент 28	35 m ²	Апартамент 37	47 m ²	Апартамент 46	65 m ²
Апартамент 29	38 m ²	Апартамент 38	33 m ²	Апартамент 47	71 m ²
Апартамент 30	39 m ²	Апартамент 39	49 m ²	Апартамент 48	68 m ²
Апартамент 31	63 m ²	Апартамент 40	33 m ²	Апартамент 49	47 m ²
Апартамент 32	64 m ²	Апартамент 41	33 m ²	Апартамент 50	50 m ²
Апартамент 33	42 m ²	Апартамент 42	40 m ²	Апартамент 51	60 m ²
Апартамент 34	39 m ²	Апартамент 43	36 m ²		
Апартамент 35	44 m ²	Апартамент 44	38 m ²		

Планировка

ТРЕТИЙ ЭТАЖ



Дэмо-номер 4



Экспликация помещения, 1 этаж, номер 4

Нр.	Тип	Площадь
4.01	Коридор	6 м2
4.02	Ванная комната	5 м2
4.03	Гостинная комната	25 м2
4.04	Терраса	5 м2
4.00	Общая площадь	41 м2

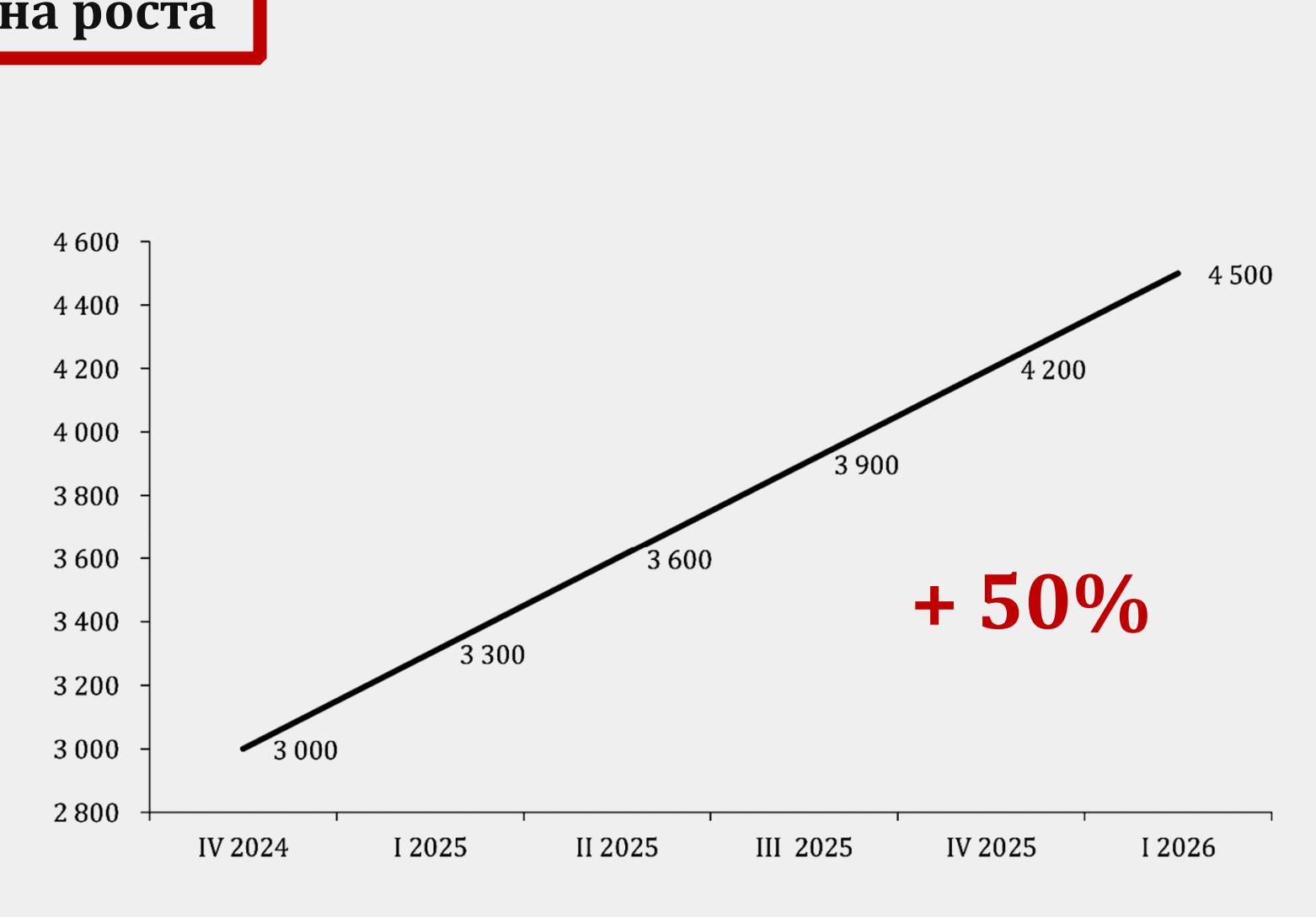
Дэмо-номер 53



Экспликация помещения, 3 этаж, номер 53

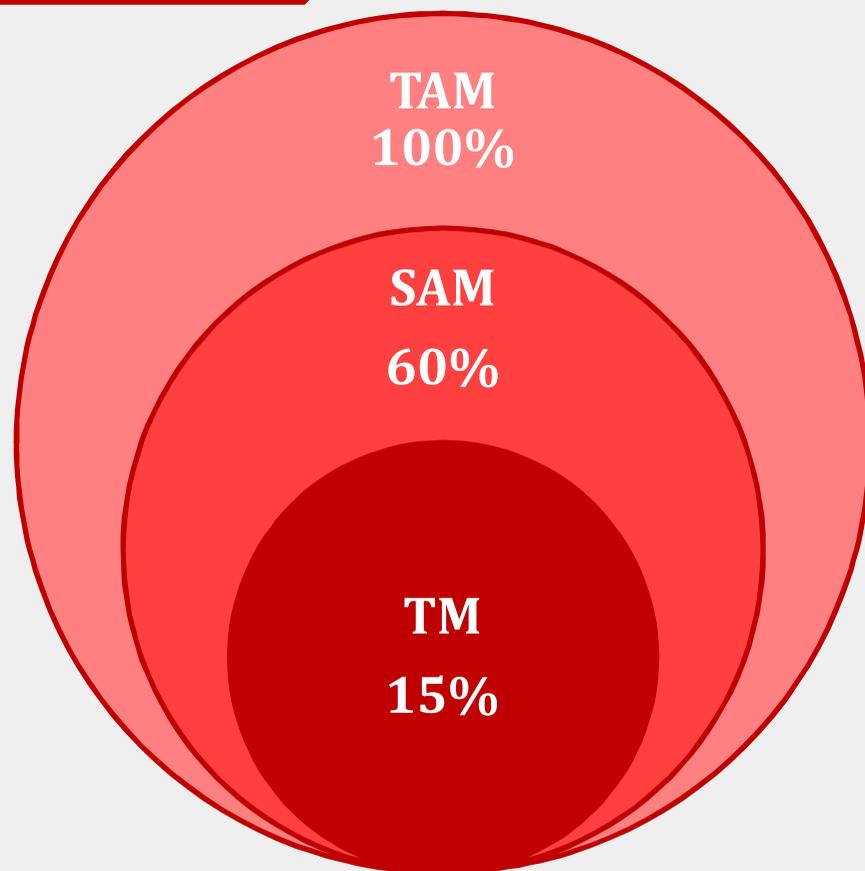
Нр.	Тип	Площадь
53.01	Ванная комната	5 м ²
53.02	Гостинная комната	30 м ²
53.03	Балкон	3 м ²
53.04	Мансарда	20 м ²
53.05	Терраса на крыше	6 м ²
53.00	Общая площадь	64 м ²

Цена роста



Анализ рынка

ДЗИНТАРИ, КУРОРТНЫЙ ГОРОД ЮРМАЛА



**Общедоступный рынок
(Total Available Market)
100 %**

**Обслуживаемый доступный рынок
(Served Available Market)
60 %**

**Целевой рынок
(Target Market)
15 %**

Конкуренты

СРАВНЕНИЕ ПРОДАЖНОЙ И АРЕНДНОЙ СТОИМОСТИ

СРАВНЕНИЕ СТОИМОСТИ ПРОДАЖИ И АРЕНДЫ М2

PARKHOUSE пр. Межапарка 1, Юрмала	DZINTARU PĒRLE ул. Ригас 47, Юрмала	EDINBURGH пр. Межапарка 10, Юрмала	SUMMER HOUSE пр. Дзинтару 48, Юрмала
			
Стоимость продажи м2: от € 2 470,00 до € 3 630,00	Стоимость продажи м2: от € 3 196,00 до € 3 700,00	Стоимость продажи м2: от € 2 700,00 до € 4 517,00	Стоимость продажи м2: от € 3 200,00 до € 4 149,00
Стоимость аренды м2: от € 13,33 до € 20,20	Стоимость аренды м2: от € 15,00 до € 20,00	Стоимость аренды м2: от € 15,11 до € 21,79	Стоимость аренды м2: от € 17,54 до € 45,00

Команда проекта



Денис Ефремов

Операционный консультант



Алексей Моисеев

Управление девелопментом



Антон Лупинский

Исполнительный директор

Redevelopment – латвийская компания №1 на рынке девелопмента недвижимости Латвии.

Redevelopment берет на себя работу с инвесторами, оперативное управление объектом недвижимости, размещение и обращение паев моно-фондов, информирование инвесторов о состоянии их активов и текущих доходах. Redevelopment также выступает гарантом безопасности сделки, и оператором выбора недвижимости для инвестиций.

Арендная информация

Финансовый обзор базового сценария, 3-летний горизонт инвестиций

Арендатор:	Туристы и гости курорта Юрмала
Период аренды:	2 года (24 месяца)
Базовая арендная ставка за м2/мес.:	€ 31,89
Средняя рыночная арендная ставка за м2/мес.:	€ 30,00
Средний уровень вакантности номеров в Юрмале:	9%
Годовой показатель Брутто доходности от аренды:	7,76%
Годовой показатель операционной доходности от аренды:	6,35%

Контакты

Управляющая компания “Redevelopment.lv” SIA

- ул. Томсона, д. 39/1, офис 48, г. Рига, LV-1013, Латвия
- телефон: (+371) 27 175 475 / (+371) 20 260 990
- э-почта: info@redevelopment.lv
- сайт: <https://redevelopment.lv/>